

Prefeitura Municipal de Jequié

Decreto



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

DECRETO N.º 24.402- EM 03 DE MAIO DE 2023.

“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, EM CARÁTER DE URGÊNCIA, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no art. 5º, alínea e “m” da Lei 3.365/41 e, da Lei Orgânica Municipal no art.75, XVII.

CONSIDERANDO o interesse da administração pública municipal em imóvel localizado na atual Rua João Ferreira dos Santos, Mandacaru, neste Município, de propriedade de Z.Z TERRA PLANAGEM LTDA - ME, especialmente em razão de sua localização e dimensão;

CONSIDERANDO o interesse público de se adquirir o imóvel com a finalidade de construção de edifício público;

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, em caráter de urgência, o imóvel abaixo relacionado:

IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA:

Área total de 8.290,00 m² (oito mil duzentos e noventa metros quadrado) que corresponde parte de imóvel urbano, localizado na atual Rua João Ferreira dos Santos, Mandacaru, neste Município, descrito no anexo I deste Decreto – laudo técnico de avaliação, planta de localização e situação, memorial descritivo e ficha de cadastro imobiliário.

Art. 2º. A presente desapropriação destina-se a construção de edifício público, nos termos art. 5º, “m”, do Decreto-Lei n.º 3365/41.

Art. 3º. O imóvel expropriado já foi avaliado na forma da Lei e as despesas decorrentes da desapropriação a que refere o presente Decreto correrão à conta da dotação orçamentária constante do orçamento vigente.

Art. 4º. Fica a Procuradoria Jurídica do Município autorizada a tomar as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para efetivação da presente desapropriação.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 5º. Embora a própria lei de desapropriação (Decreto-Lei nº 3.365/41), em seu artigo 34, disponha que o “levantamento do preço será deferido mediante prova da propriedade, tal fato não impede o pagamento de indenização ao possuidor que comprovar a condição, mansa e pacífica, de posse sobre o imóvel”, comprovando-se também a condição para a lavratura da escritura pública.

Art. 6º. É parte integrante deste Decreto o anexo I – laudo técnico de avaliação, planta de localização e situação, memorial descritivo, certidão de inteiro teor e ficha de cadastro imobiliário.

Art. 7º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM 03 DE MAIO DE 2023.

ZENILDO BRANDÃO SANTANA
= PREFEITO =

REGISTRADO

SOB NÚMERO 24.402 ÀS FLS. DO LIVRO DECRETO
EM 03 DE MAIO DE 2023.

VAGNER DE CASTRO AMPARO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO 1



LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
R. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)
2. PROPRIETÁRIO (A): ZZ TERRAPLANAGEM LTDA
3. CNPJ: 03.319.882/0001-40
4. OBJETO DA AVALIAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO
- 5.

5.1. Descrição do Bem: Uma área de terras situada na rua Aloysio Borges de Souza esquina com rua 22 Bairro Itaigara CEP.45210216, medindo de 8.290.00m² Matrícula sob nº4.946 do Livro 2-BD, nesta de Jequié (Ba).


KAUTA IMÓVEIS
Mendes Silva Ribeiro
CNPJ: 03.319.882/0001-40

5.2. Contendo;

5.3. Faz esquina com (02) duas ruas, área está parcialmente cercada

5.4. Topografia: Plana

5.5. Formato: Triangular

5.6. Solo: firme

METODOLOGIA

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
e-mail: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em numero superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas mediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Rua- Aloysio Borges de Souza esquina com rua 22 Bairro do Itaigara nesta cidade de Jequié (Ba)

Matricula sob nº 4.946 do Livro 2_BDProtocolado Sob. Nº 678 Do Livro 2-A e Registrado no Livro 2-BD Do Cartório de Registro de Imóveis de Jequié(Ba)

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

Nosso objetivo hodiernamente é a obtenção de um valor ao mesmo tempo técnico e comercial para o imóvel em pauta.

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

NOTA: O imóvel ora avaliado se encontra em local a valorizar.



7.1.Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local de médio valorização.

7.2.Infra - estrutura Urbana:

- a. Iluminação: sim
- b. Energia Elétrica: sim
- c. Rede Telefônica: sim
- d. Rede de Água e Esgoto: sim
- e. Coleta de lixo: sim
- f. Rua de chão

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
 AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
 e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



8. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, FONTES DE PESQUISA E ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO:

9. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

NOTA: O imóvel ora avaliado encontra-se em local apto para loteamento,.

R\$ = 50.00 (Cinquenta reais) o metro quadrado para venda e garantia
Valor de Mercado R\$= 50.00(Cinquenta reais) o metro quadrado

Valor de Liquidez R\$=47.00(Quarenta e sete reais) o metro quadrado

Valor de venda forçada R\$=45.00(Quarenta e cinco reais) o metro quadrado

a. Desempenho de mercado: Bom

b. Facilitadores para negociação do bem: bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA:

O imóvel ora avaliado se encontra em local residencial.

a. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

KAUTA IMÓVEIS
Marciano Silva de Brito
CRECI 1423
CORECI 07123

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO




b. Valor de mercado: RS 50.00 m² (Cinquenta reais) o metro quadrado para venda e garantia.

c. ANEXOS.

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 24 de fevereiro de 2023



KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECI- 4-206

COFECI-07123



Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

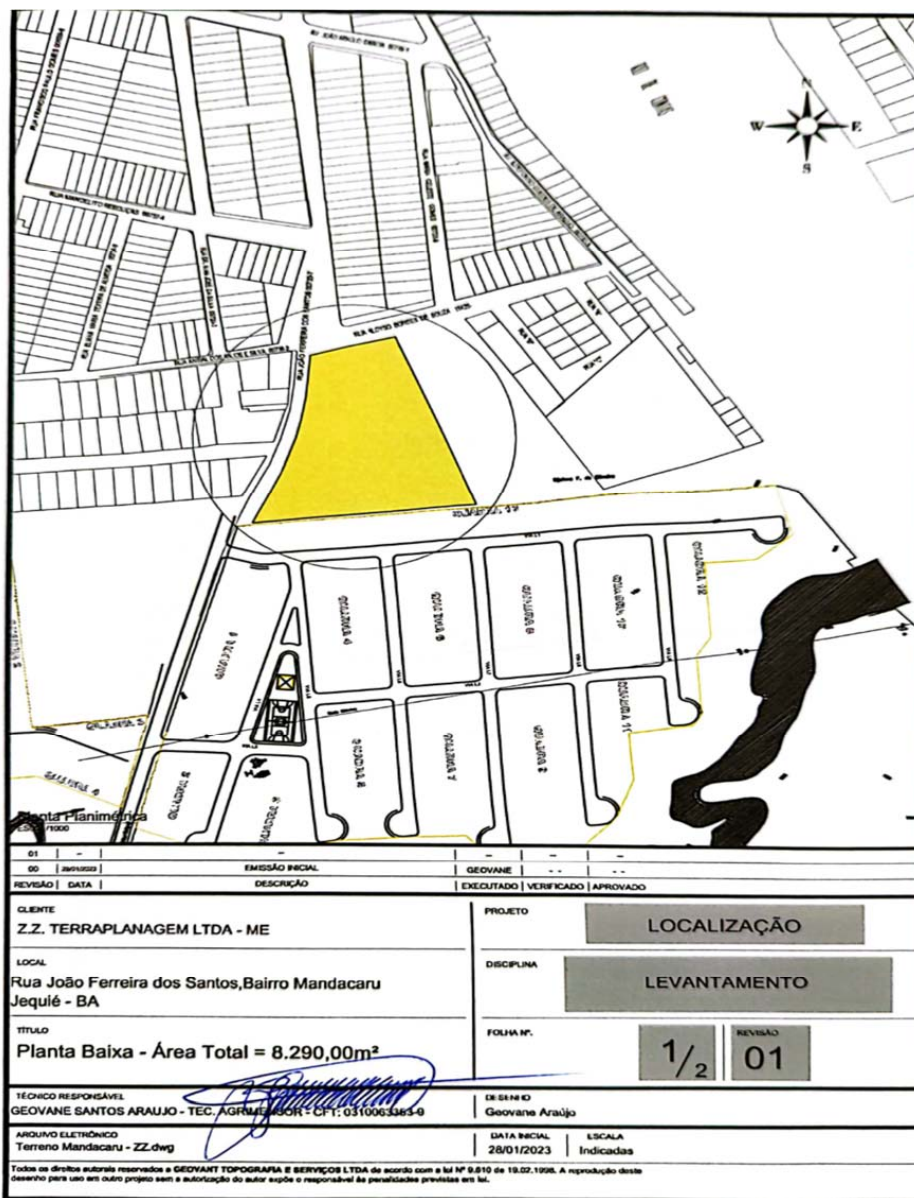
Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



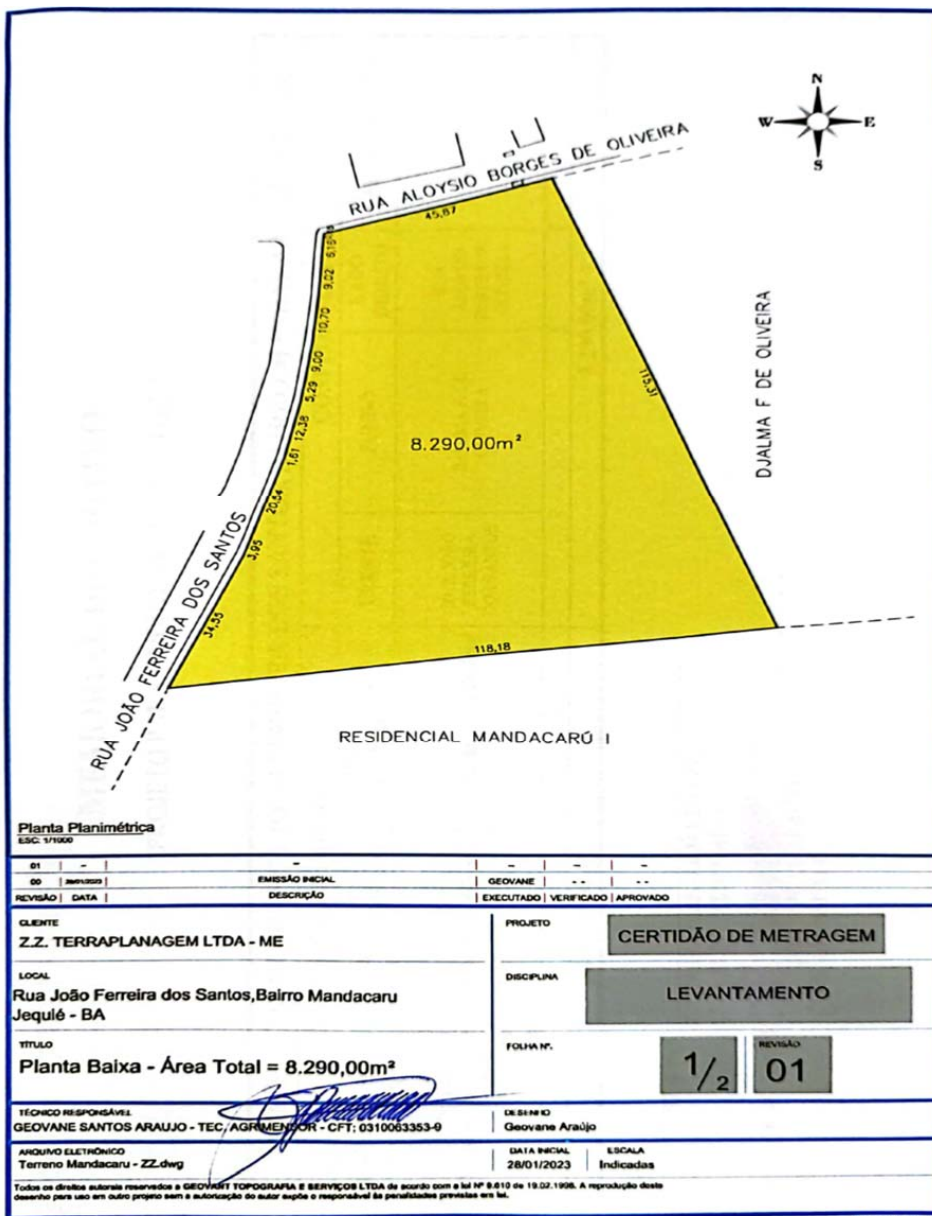
Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
e-mail: pmj@jequeie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba
pmjequeie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
e-mail: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO PARA CERTIDÃO DE METRAGEM

DIMENSÕES DO ÍMÓVEL						CONFRONTANTES			
ÍMÓVEL	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	ÁREA	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO
TERRENO	34,58+3,95 +20,54+1,6 1+12,38+5, 29+9,00+10 70+9,02+6, 16+0,55 = 113,75m	115,31m	45,87m	118,18m	8.290,00m ²	RUA JOÃO FERREIRA DOS SANTOS	DIALMA F. DE OLIVEIRA	RUA ALOYSIO BORGES DE OLIVEIRA	RESIDENCIAL MANDACARU I
ÁREA TOTAL						8.290,00m²			

Proprietário:

Z.Z. TERRAPLANAGEM LTDA ME

CNPJ: 03.319.882/0001-40

Resp. Técnico:

GEOVANE SANTOS ARAUJO

CPF nº 05110063353-9

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
 e-mail: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

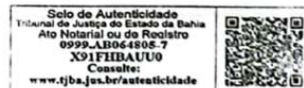
 PODER JUDICIÁRIO	2º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA		
	REGISTRO GERAL - ANO 2-BD	2004 Eliana Mª Teixeira de Almeida Oficial Titular		
MATRÍCULA Nº	4.946	DATA	16/04/2004	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
<p>AV- 7 - 4.946 - Proceda-se a esta averbação para constar que, nos termos da petição do proprietário acima qualificado, datada de 16 de julho de 2018, em duas vias, com firma reconhecida, cuja uma copia ficou arquivada neste cartório, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado na Rua Aloysio Borges de Souza, bairro Itagara, nesta cidade, conforme certidão de Localização, expedida em 12/07/2018, pela Secretaria de Infraestrutura da prefeitura Municipal de Jequié, arquivada. Do que dou fé. Protocolado em 16/10/2018, sob nº 34.196. DAJE nº 0999/002/038845, R\$67,20.</p> <p>Jequié, 29 de outubro de 2018.</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>				

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE JEQUIÉ/BA
Rua Barbosa de Souza, 25, Sl. 7 - Centro - Jequié - Bahia CEP 45.200-970 - Tel. (73) 3526-5305
registro@registrojequeie@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA do Livro 2- Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Certifico, ainda, que a matrícula encontra-se livre de ônus reais, legais ou convencionais, bem como de ações executórias. DOU FE.

[Handwritten signature]
IRAMA DOS SANTOS TRINDADE - ESCRIVENTE




Emolumentos: R\$ 47,76 Fiscal: R\$ 33,56 FECON: R\$ 12,91 Defensoria: R\$ 1,25 PGE: R\$ 1,88 FMM
Total: R\$ 97,84 Daje: 999-002-69749
Pag. 003003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Certidão expedida às 08:58:58 horas do dia 01/12/2022.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 33316

Praça Duque de Caxias, S/N - Fone: 0800 808 0118 - CEP 45206-903 - Jequié-Ba
e-mail:pmj@jequeie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

	MUNICÍPIO DE JEQUIÉ	27/02/2023 11:45
	MUNICÍPIO DE JEQUIÉ	Emitido Por :
	CNPJ: 13.894.678/0001-60	LEANDRO SOUZA MAGALHÃES
	PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, SN TÉRREO, JEQUIEZINHO, JEQUIÉ-BA CEP: 45206-100	

FICHA DE CADASTRO - ANO: 2022

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO											
Cód Imóvel:	55134	Distrito:	01	Setor:	05	Quadra:	424	Lote:	0709	Unid:	001
Inscrição:	01054240709001	Estado Do Cadastro:	Ativo	Data Do Cadastro:	03/06/2006						
Endereço:	Rua - 22 (ZIMBRUNE)			Inscrição Anterior:							
Número:	S/N	Complemento:									
Bairro:	01 ITAIGARA	Cidade:	Jequié	Cep:	45200-000	UF:	BA				
Segmento:	Zona Fiscal: 6 Tipo de Via: LOCAL Logradouro: RUA 22 22 (ZIMBRUNE)			Matrícula:	0177824						

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO			
Contribuinte:	Z.Z. TERRAPLANAGENS LTDA - ME		
CPF/ CNPJ:	03.319.882/0001-40		
Endereço:	Rua - VIRGILIO TOURINHO		
Número:	10	Cep:	45202-330
Complemento:	EDIFICIO ORPEBA - SALA 205	Bairro:	centro
Cidade:		UF	
Email:	solucao_contabil@outlook.com		

VALORES DO CÁLCULO							
AREA TERRENO	6.655,53	VLRM2TERRENO	R\$3,05	VLR VENAL TERRENO	R\$17.863,44	VLR VENAL	R\$17.863,44
AREA UNIDADE	0,00				ALIQUOTA	1,00%	

7 - INFORMAÇÕES GERAIS

ZONEAMENTO			
UTILIZAÇÃO	TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO(CERCAMURO)	CERCAMURO
USO DO IMÓVEL PROPRIO	SIM	DOMÍNIO DA EDIFICAÇÃO	PARTICULAR
IMUNE/ISENTO IPTU	NAO	ISENTO TSU	NAO

8 - DADOS FÍSICOS DO TERRENO			
Ocupação do Lote	NAO CONSTRUÍDO	BEM IMÓVEL/PATRIMONIO	PARTICULAR
DOMÍNIO	PARTICULAR	SITUAÇÃO	ESQUINA +DE 1 FRENTE
TOPOGRAFIA	DECLIVE	PEDOLOGIA	FIRME

12 - MEDIDAS DO IMÓVEL			
AREA LOTE	6.655,530	AREA CONSTRUIDA	0,000
AREA TOTAL CONSTRUIDA	0,000	QT DE PAVIMENTOS	1
FRENTE	68,500	FUNDO	0,000
LAT. ESQUERDA	0,000	LAT. DIREITA	0,000
PROFUNDIDADE TERRENO		TESTADA PRINCIPAL CONSTRUÇÃO	
PROFUNDIDADE CONSTRUÇÃO		Nº DE UNIDADE	1
AREA LIVRE			

13 - MATRÍCULA CARTÓRIO

MATRÍCULA	
-----------	--

14 - LOGRADOURO E SEG.			
Logradouro	Rua 22 (ZIMBRUNE) 45210-424	Segmento	0101354 Zona Fiscal: 6 Tipo de
Valores Venais :			
VALOR VENAL =	17.863,44	VALOR IMPOSTO =	178,63

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba
 e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br